PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2015

Les mises en chantier d'habitations ralentiront légèrement en 2015 et en 2016

Aperçu[1]

Le présent rapport fournit une mise à jour de l'information parue dans l'édition précédente des Perspectives du marché de l'habitation de la SCHL. Cette mise à jour tient compte de l'évolution des risques depuis les dernières prévisions établies par la SCHL et présente de nouvelles fourchettes de prévisions. Globalement, l'évolution des risques depuis le dernier trimestre de 2014 a surtout été défavorable. Parmi les risques ayant évolué se trouvent le recul des prix du pétrole et une éventuelle baisse supplémentaire des taux d'intérêt, qui pourraient se répercuter sur l'économie et sur le marché de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, le nombre de mises en chantier d'habitations devrait baisser d'un pourcent en 2015 comparativement à 2014, les ventes Multiple Listing Service® (MLS®[2]) devraient être inchangées et le prix MLS® moyen devrait augmenter légèrement, soit de 1,5%.

Mises en chantier d'habitations : Selon les prévisions, le nombre annuel de mises en chantier d'habitations se situera entre 154 000 et 201 000 en 2015 et entre 148 000 et 203 000 en 2016.

Ventes de logements existants : Le nombre de ventes MLS® (Multiple Listing Service®) devrait être compris entre 425 000 et 504 000 en 2015 et entre 410 000 et 505 000 en 2016.

Prix des logements existants : Le prix MLS® moyen devrait se chiffrer entre 384 000 et 428 000 $ en 2015 et entre 388 000 et 438 000 $ en 2016. Selon les prévisions ponctuelles, il augmentera de 1,5 % cette année et de 1,6 % l'an prochain.

Perspectives provinciales: En 2015, les mises en chantier d'habitations devraient ralentir dans les régions productrices de pétrole, surtout en Alberta, en raison de l'affaiblissement de la conjoncture économique associé à la baisse des cours mondiaux du pétrole. Toutefois,

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les facteurs de risque, s'il y a lieu. Les prévisions contenues dans le présent rapport sont fondées sur les données disponibles en date du 22 octobre 2014.

[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Table des matières

2 Perspectives nationales

4 Résumé des perspectives provinciales

4 Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

6 Tendances en bref

7 Mises en chantier Canada

8 Tableaux des prévisions

Mises en chantier :
2015: 187 400
2016: 185 100

Ventes de logements existants :
2015: 479 900
2016: 474 400

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse: www.schl.ca/marchedelhabitation.

C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

le ralentissement de la construction résidentielle attendu dans ces régions devrait être compensé par une hausse des mises en chantier dans d'autres régions, particulièrement en Ontario, où les entreprises devraient profiter de la chute des prix du pétrole et de la diminution du taux de change Canada–États-Unis.

En 2016, les mises en chantier d'habitations se replieront légèrement dans toutes les provinces, sauf au Québec et en Colombie-Britannique. L'amélioration des tendances de l'emploi au Québec et la croissance économique supérieure à la moyenne en Colombie-Britannique favoriseront la hausse des mises en chantier d'habitations dans ces deux provinces.

Perspectives nationales détaillées

Les mises en chantier ralentiront d'ici 2016

Dans l'ensemble, malgré l'incertitude causée par les récentes baisses des cours du pétrole, la conjoncture économique du Canada devrait continuer de soutenir la demande de logements. Les prévisions indiquent toutefois qu'en raison d'un certain nombre de facteurs, les mises en chantier diminueront, mais sans trop s'éloigner de leur niveau de 2014.

Premièrement, le nombre total de logements achevés et non écoulés suit une tendance à la hausse depuis le début des années 2000, alimentée par le segment des logements collectifs. Le nombre d'unités achevées et non écoulées[3] par tranche de 10 000 habitants s'est établi à 4,7 au quatrième trimestre de 2014, soit au-dessus de sa moyenne historique de 4,4. Parmi d'autres facteurs, la gestion des stocks par les constructeurs devrait limiter modérément le rythme de la construction résidentielle durant la période à l'étude.

Deuxièmement, le renchérissement des habitations, particulièrement dans les grandes régions métropolitaines de recensement (RMR), devrait faire contrepoids à l'amélioration de l'abordabilité des logements entraînée par la croissance de l'emploi et du revenu.

Par contre, les taux hypothécaires devraient en 2015 et 2016 encore égaler ou frôler les creux historiques où ils se trouvent actuellement, ce qui continuera de soutenir la demande de logements.

Compte tenu de tous ces facteurs, il est prévu que le nombre de mises en chantier d'habitations diminuera graduellement durant la période à l'étude : de 189 329 en 2014, il devrait descendre à 187 400 en 2015, puis à 185 100 en 2016. Pour refléter les risques susceptibles d'infirmer les prévisions, la SCHL produit des fourchettes de prévisions. Elle a d'ailleurs élargi ces fourchettes en modifiant leur limite inférieure depuis la dernière édition du rapport Perspectives du marché de l'habitation, surtout en raison de l'incertitude accrue attribuable aux baisses des prix du pétrole. Les fourchettes de prévisions situent désormais le nombre de mises en chantier entre 154 000 et 201 000 cette année et entre 148 000 et 203 000 l'an prochain.

Les maisons individuelles seront à l'origine du ralentissement du nombre total de mises en chantier attendu d'ici 2016

En 2014, le nombre réel de mises en chantier de maisons individuelles a diminué de 1,8 % en regard de 2013. Durant la période à l'étude, il devrait rester près du total de 2014, mais être inférieur aux niveaux couramment observés pendant les 10 années précédentes.

En 2015, les mises en chantier de maisons individuelles devraient connaître une faible hausse, surtout grâce à la croissance de l'emploi et du revenu. En 2016 toutefois, la demande de logements de ce type devrait se contracter sur le marché du neuf, car les acheteurs réagiront à l'augmentation des prix des maisons en délaissant les maisons individuelles neuves, relativement plus chères, au profit des habitations de prix moindre, comme les logements collectifs neufs et les propriétés existantes.

Les mises en chantier de maisons individuelles devraient donc se chiffrer à 76 900 en 2015 et dépasser de 1,8 % leur niveau de 2014, puis descendre de 3,1 % en 2016, pour se situer à 74 500. Tout compte fait, d'ici la fin de l'horizon prévisionnel, le niveau d'activité dans ce segment ne sera que légèrement inférieur à celui 2014, qui était de 75 515. Selon les fourchettes établies pour tenir compte des risques associés à ces prévisions, les mises en chantier de maisons individuelles devraient se chiffrer entre 65 000 et 82 000 en 2015 et entre 62 000 et 82 000 en 2016.

[3] Les stocks mentionnés sont ceux des centres urbains comptant au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements constituent un bilan du nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Un logement est considéré comme « écoulé » dès la signature d'une convention obligatoire et inconditionnelle visant son achat. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, l'unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour l'achat ou pour la location de celle-ci. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre dans le marché des propriétaires-occupants et dans le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL pour le marché des propriétaires-occupants). En outre, l'appellation de ces données (« achevés et inoccupés ») est devenue « achevés et non écoulés » puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

Les mises en chantier de logements collectifs devraient se stabiliser d'ici 2016

En 2014, le nombre réel de mises en chantier de logements collectifs[4] a atteint 113 814, ce qui représente une augmentation de 2,5 % comparativement à 2013. Dans l'ensemble, les mises en chantier de ce type de logements devraient en 2015 et 2016 rester près de leurs niveaux actuels, qui sont élevés par rapport aux données historiques. Leur stabilité s'expliquera par la présence de plusieurs facteurs dont les effets s'annuleront mutuellement.

Certains marchés locaux enregistrent un léger déséquilibre entre l'offre et la demande. Au quatrième trimestre de 2014, le nombre d'unités achevées et non écoulées par 10 000 habitants s'est établi à 3,2, soit au-dessus de sa moyenne historique (2,7). Ces stocks supérieurs à la moyenne devraient inciter les constructeurs à modérer légèrement les mises en chantier de logements collectifs pour permettre l'écoulement des stocks.

Les tendances démographiques[5] devraient elles aussi exercer des pressions à la baisse sur la demande de logements collectifs. Comme le soulignent les éditions précédentes des Perspectives du marché de l'habitation, les projections de Statistique Canada indiquent que le taux de croissance de la population des 25 à 34 ans au Canada devrait ralentir. Notre analyse montre que les personnes de 25 à 34 ans constituent une part importante des accédants à la propriété et qu'elles choisissent habituellement d'acheter un logement collectif, type d'habitation relativement abordable. Néanmoins, si en 2015 le déséquilibre de l'offre et les tendances démographiques pèseront sur les mises en chantier de logements collectifs, en 2016 l'effet de ces facteurs devrait être annulé par le déplacement de la demande vers les habitations plus abordables (dont les logements collectifs), au détriment des maisons individuelles neuves relativement plus chères.

De ce fait, les mises en chantier de logements collectifs devraient être plus stables que celles de maisons individuelles. Selon les prévisions, leur nombre s'établira à 110 500, en baisse de 2,9 % par rapport à 2014, puis demeurera à peu près au même niveau en 2016, soit à 110 600. D'ici la fin de l'horizon prévisionnel, le niveau d'activité dans le segment des logements collectifs sera assez près de celui enregistré en 2014, soit 113 814. Selon les fourchettes de prévisions, les mises en chantier de logements collectifs se chiffreront entre 89 000 et 119 000 cette année et entre 86 000 et 121 000 l'an prochain.

Les ventes MLS® devraient rester près de leurs niveaux de 2014

Selon les prévisions, les ventes MLS® en 2015 demeureront à peu près au même niveau qu'en 2014. En 2016, la demande de logements existants devrait diminuer légèrement par rapport à 2014 et 2015, mais le nombre de ventes MLS® sera supérieur à la moyenne nationale de 2009 à 2013. Nos prévisions ponctuelles situent ce nombre à 479 900 en 2015 et à 474 400 en 2016, en légère baisse. Les ventes MLS® devraient se chiffrer entre 425 000 et 504 000 en 2015 et entre 410 000 et 505 000 en 2016.

Le marché canadien devrait rester plutôt équilibré durant la période à l'étude

Outre le fait qu'il sera légèrement surévalué à l'échelle nationale, le marché de l'habitation devrait rester équilibré et suivre essentiellement l'évolution des principaux indicateurs tels que l'emploi, le revenu personnel disponible, les taux hypothécaires et la croissance démographique.

À l'échelle nationale, le prix MLS® moyen devrait se chiffrer entre 384 000 et 428 000 $ en 2015 et entre 388 000 et 438 000 $ en 2016. Nos prévisions ponctuelles situent ce nombre à 414 200 $ cette année et à 420 900 $ l'an prochain, en hausse de 1,5 % et de 1,6 %, respectivement. Le ralentissement de la croissance des prix de 2014 (6,7 %) à 2015 (1,5 %) sera en partie attribuable aux attentes selon lesquelles il y aura un changement dans la composition des ventes MLS®; il se vendra moins d'habitations de prix élevé et davantage de logements de prix plus modeste.

Résumé des perspectives provinciales

En 2015, les mises en chantier d'habitations devraient ralentir dans les provinces productrices de pétrole, surtout en Alberta, en raison de l'affaiblissement de la conjoncture économique associé à la baisse des cours mondiaux du pétrole. Toutefois, le ralentissement de la construction résidentielle attendu dans ces provinces devrait être en partie compensé par une hausse des mises en chantier dans d'autres régions, particulièrement en Ontario, où les tendances économiques devraient s'améliorer – les exportateurs ontariens profiteront de la réduction des coûts des intrants découlant de la baisse des prix du pétrole et de la diminution du taux de change Canada–États-Unis.

[4]Par logements collectifs, on entend les jumelés, les maisons en rangée et les appartements.
[5]Les projections démographiques sont fondées sur le scénario de croissance moyenne établi par Statistique Canada. Source : tableau 052-0005 – Population projetée, par scénario de projection, sexe et groupe d'âge au 1er juillet, Canada, provinces et territoires (annuel).

[6]Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré

À propos des perspectives provinciales

Le présent rapport fournit une mise à jour de l'information parue dans l'édition précédente des Perspectives du marché de l'habitation de la SCHL. Cette mise à jour tient compte de l'évolution des risques depuis les dernières prévisions établies par la SCHL et présente de nouvelles fourchettes de prévisions. Par contre, on n'y présente pas de perspectives provinciales détaillées.

Pour obtenir une mise à jour des perspectives concernant les provinces, depuis celles publiées par la SCHL au quatrième trimestre de 2014, veuillez consulter les rapports Perspectives du marché de l'habitation – Faits saillants régionaux, que vous pouvez télécharger gratuitement à partir du site Web de la SCHL :

Faits saillants pour la région de l'Atlantique : https://www03.cmhc-schl.gc.ca/?lang=fr&cat=129&itm=4

Faits saillants pour la région du Québec : https://www03.cmhc-schl.gc.ca/?lang=fr&cat=129&itm=6

Faits saillants pour la région de l'Ontario : https://www03.cmhc-schl.gc.ca/?lang=fr&cat=129&itm=8

Faits saillants pour la région des Prairies : https://www03.cmhc-schl.gc.ca/?lang=fr&cat=129&itm=10

Faits saillants pour la région de la Colombie-Britannique: https://www03.cmhc-schl.gc.ca/?lang=fr&cat=129&itm=12

En 2016, les mises en chantier d'habitations devraient accuser une baisse dans toutes les provinces, sauf au Québec et en Colombie-Britannique. Selon les prévisions, l'amélioration des tendances de l'emploi au Québec et la croissance du PIB supérieure à la moyenne en Colombie-Britannique favoriseront la hausse de la construction résidentielle dans ces deux provinces. En Ontario, le repli des mises en chantier d'habitations devrait refléter une légère baisse de la croissance de l'emploi en 2016. Ce repli sera concentré dans le segment des maisons individuelles, car il est prévu que la demande de logements se déplacera vers les logements collectifs, relativement abordables.

À l'échelle régionale, c'est au Québec et en Ontario que les ventes MLS® devraient augmenter le plus en 2015, grâce à l'amélioration de la conjoncture économique. Leur progression devrait permettre de compenser les baisses d'activité attendues en Colombie-Britannique et en Alberta. En 2016, les ventes de logements existants afficheront une modeste hausse dans la plupart des provinces, mais elles diminueront en Ontario, au Nouveau-Brunswick et à l'Île-du-Prince-Édouard. Selon les prévisions, la croissance du prix MLS® moyen en 2015 et 2016 ralentira en Colombie-Britannique, en Alberta et en Ontario et correspondra davantage à celle observée dans les autres provinces.

Tendances influant sur l'habitation[7]

Croissance graduelle du produit intérieur brut

La croissance économique mondiale devrait s'accélérer modérément en 2015 et 2016, grâce au raffermissement de l'économie américaine. Soutenue par l'amélioration des perspectives aux États-Unis et la diminution du taux de change Canada–États-Unis, la croissance des exportations canadiennes devrait augmenter et contribuer davantage à la progression du PIB du Canada. Selon la moyenne des prévisions économiques du secteur privé, le PIB du Canada devrait croître de 2,3 % en 2015 et de 2,2 % en 2016, soit à un rythme semblable à celui observé en 2014 (2,3 %).

Amélioration des tendances de l'emploi

La moyenne des prévisions du secteur privé laisse entrevoir que le taux de chômage global au Canada continuera d'évoluer à la baisse, pour descendre à 6,6 % en 2015 et à 6,5 % en 2016 (il s'élevait à 6,9 % en 2014). De plus, le salaire horaire devrait augmenter légèrement plus vite (2,3 %) que les prix à la consommation (1,1 %) en 2015. Ces tendances contribueront à alimenter la demande de logements.

La formation de ménages continuera à favoriser la demande de logements neufs

Le Modèle de projection de la demande de logements (MPDL) de la SCHL utilise des données démographiques historiques pour projeter le rythme annuel moyen de la création de ménages, un indicateur de la demande de logements neufs. Ce rythme est estimé à 193 000 pour la période allant de 2011 à 2016, selon le MPDL et les données démographiques actuelles, ce qui coïncide avec les prévisions annuelles des mises en chantier d'habitations établies pour 2015 et 2016.

[7]La SCHL utilise des renseignements de nature publique et tient compte du consensus qui se dégage parmi les principaux prévisionnistes canadiens au sujet des hypothèses économiques.

Les taux hypothécaires devraient égaler ou frôler leurs niveaux actuels durant l'horizon prévisionnel

Les taux hypothécaires continueront de favoriser la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés ou très proches de leur niveau actuel pendant la période visée par les prévisions. Selon le scénario de base de la SCHL pour 2015, le taux des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 2,60 et 3,80 % et celui des prêts de cinq ans, entre 4,30 et 5,80 %. L'an prochain, les taux des prêts de un an et de cinq ans se situeront dans des fourchettes respectives allant de 2,60 à 4,20 % et de 4,30 à 6,20 %.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

Les perspectives du secteur canadien de l'habitation, qui laissent entrevoir une stabilité générale de l'activité, sont exposées à certains risques à l'échelle nationale et mondiale. L'évolution des risques depuis nos dernières prévisions du quatrième trimestre de 2014 a surtout été défavorable. Ces risques pourraient avoir des répercussions négatives sur le revenu des ménages et l'emploi et donc exercer des pressions supplémentaires sur les marchés de l'habitation, les déséquilibres de l'offre de logements et la capacité des ménages de rembourser leur dette.

La baisse des cours mondiaux du pétrole est le risque à la baisse le plus important qui soit apparu récemment. Au début de janvier 2015, le prix du pétrole brut West Texas Intermediate (WTI) avait diminué de plus de 50 % par rapport à juin 2014.

La baisse des prix du pétrole nuira aux provinces productrices de pétrole, dont la Saskatchewan, Terre-Neuve et surtout l'Alberta. La demande de logements en subira indirectement les conséquences à cause des effets néfastes que pourraient avoir le retard, la réduction ou l'annulation de grands chantiers énergétiques sur l'emploi, les revenus des ménages et la migration. Au Canada, les éventuelles répercussions négatives de la baisse des prix du pétrole sur la croissance économique devraient être compensées, du moins en partie, par la diminution du taux de change Canada–États-Unis. Cette diminution aurait pour effet d'améliorer la compétitivité des exportations et de réduire les prix de l'essence au détail, au bénéfice des ménages et des entreprises.

L'incidence ultime de la chute des prix du pétrole dépendra de son ampleur et de la persistance de la faiblesse des prix du pétrole. Les perspectives actuelles de la SCHL concernant le marché de l'habitation sont établies en fonction du consensus qui se dégageait dans l'industrie en décembre 2014, selon lequel les prix du pétrole rebondiront en 2015 pour atteindre une moyenne de 60 $US le baril. Dans un tel scénario, nous nous attendons à un impact négatif plutôt modeste sur le marché de l'habitation des provinces productrices de pétrole, dont l'Alberta, où certains des chantiers d'exploitation des sables bitumineux les plus coûteux seraient retardés.

Il y a toutefois beaucoup d'incertitude quant à l'évolution des prix du pétrole au cours de la période visée par les prévisions. À première vue, une baisse plus marquée et plus longue que prévu dans le scénario de base de la SCHL pourrait entraîner des résultats nettement inférieurs aux prévisions, tandis qu'un redressement des prix du pétrole plus important que prévu aurait l'effet contraire. Cependant, cette analyse ne tient pas compte des répercussions indirectes que pourrait avoir l'un ou l'autre de ces scénarios sur l'évolution des taux d'intérêt et, par ricochet, sur la demande de logements. Par exemple, si les prix du pétrole étaient plus bas que prévu, il se peut que la politique monétaire soit assouplie au moyen d'une réduction des taux d'intérêt. La baisse des taux d'intérêt pourrait avoir un impact plus grand que les prix du pétrole sur la demande de logements, et ce, même si cette baisse des taux d'intérêt n'a pas le même effet dominant sur l'activité économique globale. L'inverse pourrait se produire dans l'éventualité où il y aurait un redressement des prix du pétrole plus important que prévu.

Quoi qu'il en soit, nous pensons que, peu importe le scénario qui se réalisera, toute variation des taux d'intérêt par rapport à leurs creux historiques actuels serait graduelle et modérée. Ainsi, nous estimons que la légère modification des taux hypothécaires qui résulterait vraisemblablement d'un recul ou d'un redressement plus fort que prévu des prix du pétrole ne représente pas un risque important pour nos prévisions.

Un des facteurs de risque à la hausse pour nos perspectives est lié à la croissance économique aux États-Unis, car si cette croissance était plus forte que prévue, elle profiterait aux exportateurs canadiens et susciterait sans doute une demande de logements plus vive que ne le laissent entrevoir les prévisions. Par contre, un ralentissement de la croissance économique dans les pays émergents constitue un risque à la baisse, car il pourrait affaiblir la reprise mondiale et nuire à l'augmentation des exportations au Canada.

Même s'ils se sont stabilisés, les niveaux d'endettement des ménages demeurent un important facteur de risque pour le système financier au Canada. S'il se produisait un événement négatif et que le taux de chômage au Canada augmentait substantiellement, beaucoup de gens pourraient avoir besoin de puiser dans leur avoir durant un certain temps pour joindre les deux bouts. Cependant, l'avoir des ménages étant concentré dans des actifs non liquides comme le logement, l'effet d'un tel événement négatif pourrait être amplifié par la nécessité de vendre – l'afflux soudain de logements à vendre sur le marché qui en résulterait ferait diminuer les prix et provoquerait l'érosion de la richesse des ménages. Autrement dit, la dette des ménages est une source de vulnérabilité qui pourrait accroître les effets d'un éventuel choc économique et constitue donc un facteur qui doit être suivi de près.

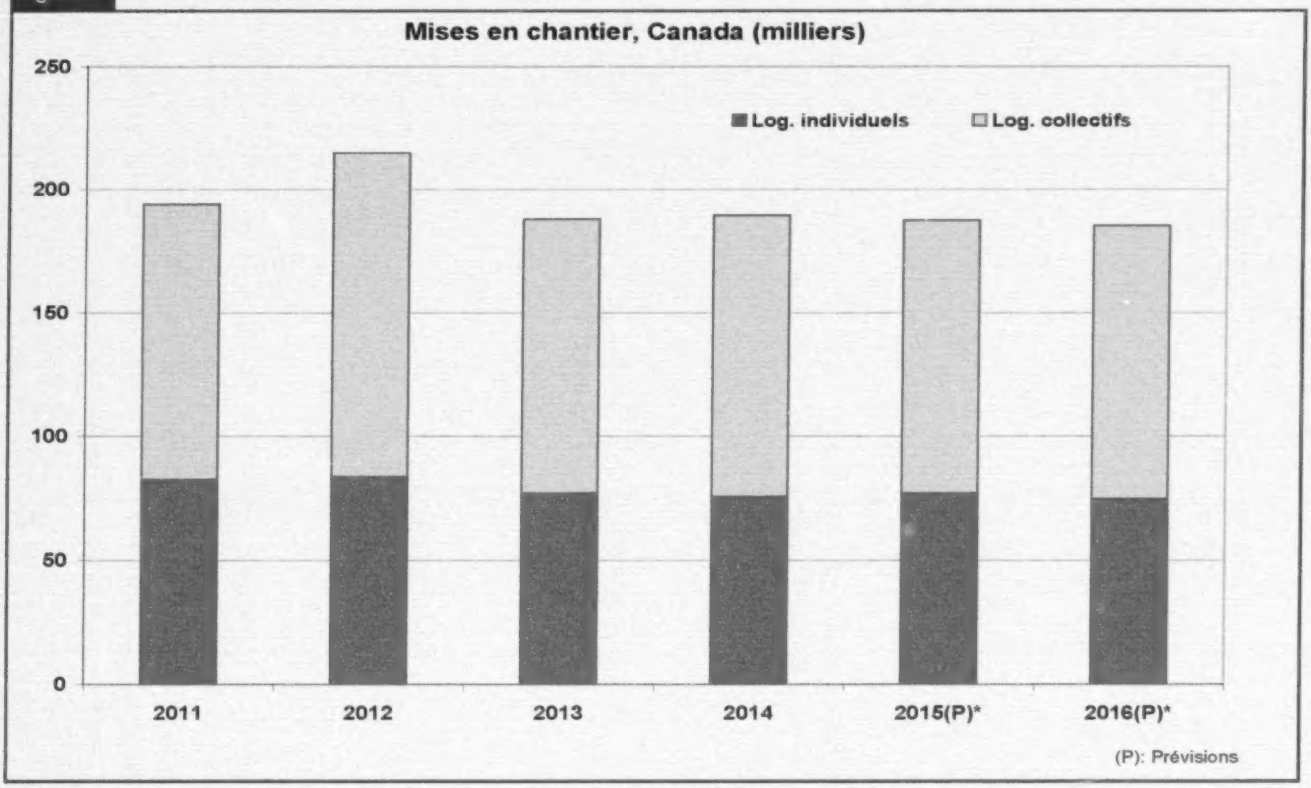
Tendances en bref

Les facteurs clés et leur effet sur les mises en chantier d'habitations

Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires resteront bas par rapport aux données historiques et continueront de soutenir la demande de logements.
Emploi	Conformément au consensus entre les principaux prévisionnistes canadiens, nous nous attendons à ce que l'emploi gagne entre 0,7 et 1,9 % en 2015 et 2016.
Revenu	Le revenu devrait s'accroître modestement, à mesure que la conjoncture économique s'améliorera au Canada. La progression du revenu continuera donc de favoriser la demande de logements durant la période à l'étude.
Migration nette	L'économie canadienne devrait continuer d'attirer un nombre élevé d'immigrants, de sorte que la migration nette restera supérieure à la moyenne historique et contribuera à soutenir le secteur canadien de l'habitation.
Facteurs démographiques[8]	D'ici la fin de la période à l'étude, le taux de croissance de la population âgée de 25 à 34 ans au Canada devrait entamer une tendance à la baisse à long terme, selon les projections de Statistique Canada. Ce facteur, conjugué au vieillissement global de la population, aura une incidence sur le type et le mode d'occupation des logements recherchés.
Marché de la revente	Dans l'ensemble, le marché demeure relativement équilibré et les prix des logements, bien qu'ils soient légèrement surévalués, cadrent généralement avec les facteurs démographiques et économiques sous-jacents. Compte tenu des facteurs de risque, il est prévu que le taux de croissance du prix MLS® moyen se chiffrera entre -5,9 % et 4,9 % en 2015 et se situera dans une fourchette un peu plus large en 2016, c'est-à-dire entre -6,3 % et 5,7 %.
Stocks de logements achevés et non écoulés	Le nombre de logements achevés et non écoulés par tranche de population dépasse sa moyenne historique, mais il diminue depuis mai 2013.

[8]Les projections démographiques sont fondées sur le scénario de croissance moyenne établi par Statistique Canada (tableau CANSIM 052-0005). Statistique Canada établit différents scénarios de projection de la croissance démographique en se fondant sur les estimations postcensitaires provisoires de la population du Canada, des provinces et des territoires. Ces estimations sont officielles et ont été établies en date du 1er juillet 2013.

Figure 1



*L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 187 400 pour 2015 et de 185 100 pour 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 154 000 et 201 000 pour 2015 et entre 148 000 et 203 000 pour 2016.

Tableau 1 : Total des mises en chantier d'habitations
(nombre** et variation en pourcentage)

	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2014T1	2014T2	2014T3	2014T4	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
T.-N.-L.	**3 885**	**2 862**	**2 119**	**1 950**	**1 900**	**2 156**	**2 161**	**2 228**	**2 001**	**1 775**	**2 025**	**2 000**	**2 000**	**1 850**	**1 950**	**1 950**	**1 850**
%	11,4	-26,3	-26,0	-8,0	-2,6	-29,9	0,2	3,1	-10,2	-11,3	14,1	-1,2	0,0	-7,5	5,4	0,0	-5,1
Î.-P.-É.	**941**	**636**	**511**	**475**	**450**	**409**	**650**	**382**	**604**	**450**	**450**	**525**	**475**	**425**	**460**	**475**	**430**
%	0,1	-32,4	-19,7	-7,0	-5,3	-5,3	58,9	-41,2	58,6	-25,7	0,0	16,7	-9,5	-10,5	8,2	3,3	-9,5
N.-É.	**4 522**	**3 919**	**3 056**	**3 100**	**3 100**	**1 976**	**2 584**	**4 556**	**3 142**	**2 700**	**3 100**	**3 400**	**3 200**	**2 900**	**3 200**	**3 200**	**3 100**
%	-2,6	-13,3	-22,0	1,4	0,0	-43,1	30,8	76,3	-31,0	-14,1	14,8	9,7	-5,9	-9,4	10,3	0,0	-3,1
N.-B.	**3 299**	**2 843**	**2 276**	**2 075**	**1 975**	**2 187**	**1 760**	**2 694**	**2 202**	**2 050**	**2 125**	**2 150**	**2 000**	**1 925**	**2 100**	**2 000**	**1 900**
%	-4,4	-13,8	-19,9	-8,8	-4,8	-31,5	-19,5	53,1	-18,3	-6,8	3,7	1,2	-7,0	-3,8	9,1	-4,8	-5,0
QC	**47 367**	**37 758**	**38 810**	**38 500**	**40 100**	**38 903**	**39 222**	**37 254**	**40 113**	**37 800**	**38 200**	**38 800**	**39 500**	**39 500**	**40 050**	**40 250**	**41 000**
%	-2,1	-20,3	2,8	-0,8	4,2	0,4	0,8	-5,0	7,7	-5,8	1,1	1,6	1,8	0,0	1,4	0,5	1,9
ONT.	**76 742**	**61 085**	**59 134**	**63 200**	**60 500**	**53 911**	**64 185**	**58 130**	**58 584**	**59 000**	**62 500**	**65 000**	**66 500**	**64 000**	**61 700**	**58 700**	**57 500**
%	13,2	-20,4	-3,2	6,9	-4,3	-15,4	19,1	-9,4	0,8	0,7	5,9	4,0	2,3	-3,8	-3,6	-4,9	-2,0
MAN.	**7 242**	**7 465**	**6 220**	**6 300**	**6 300**	**4 070**	**7 150**	**8 470**	**5 128**	**6 200**	**6 400**	**6 300**	**6 300**	**6 800**	**6 200**	**6 100**	**6 100**
%	19,1	3,1	-16,7	1,3	0,0	-45,0	75,7	18,5	-39,5	20,9	3,2	-1,6	0,0	7,9	-8,8	-1,6	0,0
SASK.	**9 968**	**8 290**	**8 257**	**7 300**	**7 200**	**6 992**	**8 937**	**9 578**	**7 496**	**7 300**	**7 100**	**7 300**	**7 500**	**7 200**	**7 000**	**7 200**	**7 400**
%	41,8	-16,8	-0,4	-11,6	-1,4	-13,1	27,8	7,2	-21,7	-2,6	-2,7	2,8	2,7	-4,0	-2,8	2,9	2,8
ALB.	**33 396**	**36 011**	**40 590**	**36 000**	**34 500**	**37 832**	**42 588**	**43 003**	**38 950**	**36 600**	**35 700**	**35 600**	**36 100**	**34 900**	**34 400**	**34 300**	**34 400**
%	29,9	7,8	12,7	-11,3	-4,2	-4,4	12,6	1,0	-9,4	-6,0	-2,5	-0,3	1,4	-3,3	-1,4	-0,3	0,3
C.-B.	**27 465**	**27 054**	**28 356**	**28 300**	**29 000**	**27 154**	**27 566**	**29 293**	**29 031**	**27 800**	**28 100**	**28 500**	**28 800**	**28 100**	**28 900**	**29 600**	**29 400**
%	4,0	-1,5	4,8	-0,2	2,5	-7,5	1,5	6,3	-0,9	-4,2	1,1	1,4	1,1	-2,4	2,8	2,4	-0,7
Canada*	**214 827**	**187 923**	**189 329**	**187 406**	**185 100**	**175 590**	**196 803**	**195 588**	**187 253**	**181 700**	**185 700**	**189 600**	**192 400**	**187 600**	**185 900**	**183 800**	**183 100**
%	10,8	-12,5	0,7	-1,0	-1,2	-10,9	12,1	-0,6	-4,3	-3,0	2,2	2,1	1,5	-2,5	-0,9	-1,1	-0,4

Source : SCHL

(P) prévision

*La moyenne canadienne exclut les territoires. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations est de 187 406 en 2015 et 185 100 en 2016. Compte tenu du format d'une étude économique, la gamme des prévisions varie entre 154 000 et 201 000 pour 2015 et entre 146 000 et 203 000 pour 2016.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne correspond pas nécessairement à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 2 : Mises en chantier de logements individuels
(nombre** et variation en pourcentage)

	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2014T1	2014T2	2014T3	2014T4	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
T.-N.-L.	**2 523**	**2 225**	**1 670**	**1 500**	**1 440**	**1 545**	**1 642**	**1 677**	**1 701**	**1 400**	**1 600**	**1 500**	**1 500**	**1 400**	**1 500**	**1 450**	**1 400**
%	-3,4	-11,8	-24,9	-10,2	-4,0	-31,1	6,3	2,1	1,4	-17,7	14,3	-6,3	0,0	-6,7	7,1	-3,3	-3,4
Î.-P.-É.	**387**	**282**	**292**	**275**	**265**	**292**	**295**	**269**	**322**	**250**	**275**	**300**	**275**	**250**	**275**	**275**	**250**
%	-10,2	-27,1	3,5	-5,8	-3,6	63,1	1,0	-8,8	19,7	-22,4	10,0	9,1	-8,3	-9,1	10,0	0,0	-9,1
N.-É.	**2 258**	**1 639**	**1 355**	**1 250**	**1 350**	**1 329**	**1 193**	**1 303**	**1 593**	**1 200**	**1 300**	**1 300**	**1 200**	**1 300**	**1 400**	**1 400**	**1 300**
%	10,4	-27,4	-17,3	-7,7	8,0	-19,2	-10,2	9,2	22,3	-24,7	8,3	0,0	-7,7	8,3	7,7	0,0	-7,1
N.-B.	**1 697**	**1 376**	**1 192**	**1 150**	**1 125**	**1 283**	**992**	**1 218**	**1 262**	**1 125**	**1 200**	**1 200**	**1 100**	**1 125**	**1 200**	**1 100**	**1 100**
%	-6,9	-18,9	-13,4	-3,5	-2,2	-12,8	-22,7	22,8	3,6	-10,9	6,7	0,0	-8,3	2,3	6,7	-8,3	0,0
QC	**16 059**	**13 144**	**11 227**	**12 700**	**13 700**	**10 636**	**11 365**	**11 709**	**10 995**	**12 500**	**12 700**	**12 800**	**13 000**	**13 500**	**13 750**	**13 750**	**14 000**
%	-3,0	-18,2	-14,6	13,1	7,9	-16,3	6,9	3,0	-6,9	14,6	1,6	0,8	1,6	3,8	1,9	0,0	1,8
ONT.	**25 567**	**23 270**	**23 691**	**24 600**	**21 400**	**20 463**	**24 416**	**25 033**	**23 535**	**24 000**	**25 500**	**25 000**	**24 000**	**23 000**	**22 000**	**20 500**	**20 000**
%	-4,9	-9,0	1,8	3,8	-13,0	-10,2	19,3	2,5	-6,0	2,0	6,3	-2,0	-4,0	-4,2	-4,3	-6,8	-2,4
MAN.	**4 169**	**3 820**	**3 149**	**3 400**	**3 500**	**3 110**	**3 190**	**3 270**	**2 964**	**3 000**	**3 400**	**3 500**	**3 700**	**3 400**	**3 400**	**3 500**	**3 700**
%	8,8	-8,4	-17,6	8,0	2,9	-22,0	2,6	2,5	-9,4	1,2	13,3	2,9	5,7	-8,1	0,0	2,9	5,7
SASK.	**5 171**	**4 184**	**3 807**	**3 600**	**3 600**	**3 575**	**4 178**	**3 738**	**3 599**	**3 500**	**3 400**	**3 700**	**3 800**	**3 500**	**3 400**	**3 700**	**3 800**
%	24,5	-19,1	-9,0	-5,4	0,0	-22,2	16,9	-10,5	-3,7	-2,8	-2,9	8,8	2,7	-7,9	-2,9	8,8	2,7
ALB.	**17 493**	**18 431**	**19 563**	**18 800**	**18 500**	**19 420**	**18 254**	**20 275**	**20 290**	**18 900**	**18 600**	**18 600**	**19 100**	**18 700**	**18 400**	**18 400**	**18 500**
%	15,1	5,4	6,1	-3,9	-1,6	4,0	-6,0	11,1	0,1	-6,9	-1,6	0,0	2,7	-2,1	-1,6	0,0	0,5
C.-B.	**8 333**	**8 522**	**9 569**	**9 500**	**9 600**	**8 753**	**9 399**	**9 440**	**10 491**	**9 300**	**9 400**	**9 600**	**9 700**	**9 400**	**9 500**	**9 700**	**9 800**
%	-6,0	2,3	12,3	-0,7	1,1	-5,4	7,4	0,4	11,1	-11,4	1,1	2,1	1,0	-3,1	1,1	2,1	1,0
Canada*	**83 657**	**76 893**	**75 515**	**76 900**	**74 500**	**70 406**	**74 924**	**77 932**	**76 662**	**75 200**	**77 400**	**77 500**	**77 400**	**75 600**	**74 800**	**73 800**	**73 900**
%	1,5	-8,1	-1,8	1,8	-3,1	-9,2	6,4	4,0	-1,6	-1,9	2,9	0,1	-0,1	-2,3	-1,1	-1,3	0,1

Source: SCHL.
(P) : prévisions
* La moyenne canadienne exclut les territoires. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements individuels est de 74 900 en 2015 et 74 500 en 2016. Compte tenu du risque d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 65 000 et 82 000 pour 2015 et entre 62 000 et 85 000 pour 2016.
** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.
Note: Le total du Canada ne correspond pas nécessairement à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 3 : Mises en chantier de logements collectifs
(nombre* et variation en pourcentage)

	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2014T1	2014T2	2014T3	2014T4(P)	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
T.-N.-L.	**1 362**	**637**	**449**	**450**	**460**	**611**	**519**	**551**	**300**	**375**	**425**	**500**	**500**	**450**	**450**	**500**	**450**
%	55,5	-53,2	-29,5	0,2	2,1	-26,8	-15,1	6,2	-45,6	25,0	13,3	17,6	0,0	-10,0	0,0	11,1	-10,0
Î.-P.-É.	**554**	**354**	**219**	**200**	**185**	**117**	**355**	**113**	**284**	**200**	**175**	**225**	**200**	**175**	**185**	**200**	**180**
%	8,8	-36,1	-38,1	-8,7	-7,5	-53,8	203,4	-68,2	151,3	-29,6	-12,5	28,6	-11,1	-12,5	5,7	8,1	-10,0
N.-É.	**2 264**	**2 280**	**1 791**	**1 850**	**1 750**	**647**	**1 391**	**3 253**	**1 549**	**1 500**	**1 800**	**2 100**	**2 000**	**1 600**	**1 800**	**1 800**	**1 800**
%	-12,9	0,7	-25,4	8,8	-5,4	-44,6	115,0	133,9	-52,4	-3,2	20,0	16,7	-4,8	-20,0	12,5	0,0	0,0
N.-B.	**1 602**	**1 467**	**1 084**	**925**	**850**	**904**	**768**	**1 476**	**940**	**925**	**925**	**950**	**900**	**800**	**900**	**900**	**800**
%	-1,7	-8,4	-26,1	-14,7	-8,1	-47,4	-15,0	92,2	-36,3	-1,6	0,0	2,7	-5,3	-11,1	12,5	0,0	-11,1
QC	**31 308**	**24 614**	**27 583**	**25 800**	**26 400**	**28 267**	**27 857**	**25 545**	**29 208**	**25 300**	**25 500**	**26 000**	**26 500**	**26 000**	**26 300**	**26 500**	**27 000**
%	-1,6	-21,4	12,1	-6,5	2,3	8,5	-1,5	-8,3	14,3	-13,4	0,8	2,0	1,9	-1,9	1,2	0,8	1,9
ONT.	**51 175**	**37 815**	**35 443**	**38 600**	**39 100**	**33 448**	**39 769**	**33 097**	**35 049**	**35 000**	**37 000**	**40 000**	**42 500**	**41 000**	**39 700**	**38 200**	**37 500**
%	25,0	-26,1	-6,3	8,9	1,3	-18,2	18,9	-16,8	5,9	-0,1	5,7	8,1	6,3	-3,5	-3,2	-3,8	-1,8
MAN.	**3 073**	**3 645**	**3 071**	**2 900**	**2 800**	**960**	**3 960**	**5 200**	**2 164**	**3 200**	**3 000**	**2 800**	**2 600**	**3 400**	**2 800**	**2 600**	**2 400**
%	36,5	18,6	-15,7	-5,6	-3,4	-71,8	312,5	31,3	-58,4	47,9	-6,3	-6,7	-7,1	30,8	-17,6	-7,1	-7,7
SASK.	**4 797**	**4 106**	**4 450**	**3 700**	**3 600**	**3 417**	**4 759**	**5 840**	**3 897**	**3 800**	**3 700**	**3 600**	**3 700**	**3 700**	**3 600**	**3 500**	**3 400**
%	66,6	-14,4	8,4	-16,9	-2,7	-1,0	39,3	22,7	-33,3	-2,5	-2,6	-2,7	2,8	0,0	-2,7	-2,8	-2,9
ALB.	**15 903**	**17 580**	**21 027**	**17 200**	**16 000**	**18 412**	**24 334**	**22 728**	**18 660**	**17 700**	**17 100**	**17 000**	**17 000**	**16 200**	**16 000**	**15 900**	**15 900**
%	51,3	10,5	19,6	-18,2	-7,0	-12,0	32,2	-6,6	-17,9	-5,1	-3,4	-0,6	0,0	-4,7	-1,2	-0,6	0,0
C.-B.	**19 132**	**18 532**	**18 787**	**18 800**	**19 400**	**18 401**	**18 167**	**19 853**	**18 540**	**18 500**	**18 700**	**18 900**	**19 100**	**18 700**	**19 400**	**19 900**	**19 600**
%	9,1	-3,1	1,4	0,1	3,2	-8,5	-1,3	9,3	-6,6	-0,2	1,1	1,1	1,1	-2,1	3,7	2,6	-1,5
Canada*	**131 170**	**111 030**	**113 814**	**110 500**	**110 600**	**105 184**	**121 879**	**117 656**	**110 591**	**106 500**	**108 300**	**112 100**	**115 000**	**112 000**	**111 100**	**110 000**	**109 200**
%	17,6	-15,4	2,5	-2,9	0,1	-12,0	15,9	-3,5	-6,0	-3,7	1,7	3,5	2,6	-2,6	-0,8	-1,0	-0,7

Source : SCHL
(P) : prévisions
* La moyenne canadienne exclut les territoires. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements collectifs est de 110 700 en 2015 et 110 400 en 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 99 300 et 119 800 pour 2015 et entre 94 000 et 121 300 pour 2016.
** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note : Le total du Canada ne correspond pas nécessairement à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 4 : Mises en chantier de logements collectifs selon le type (nombre)

		2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
T.-N.-L.	Jumelés	88	36	51	45	40
	En rangée	121	96	99	80	80
	Appartements	1 153	505	299	325	340
	Total	1 362	637	449	450	460
Î.-P.-É.	Jumelés	94	71	52	45	45
	En rangée	127	36	43	40	40
	Appartements	333	247	124	115	100
	Total	554	354	219	200	185
N.-É.	Jumelés	420	332	220	225	225
	En rangée	218	259	179	225	225
	Appartements	1 626	1 689	1 302	1 400	1 300
	Total	2 264	2 280	1 701	1 850	1 750
N.-B.	Jumelés	426	290	274	250	235
	En rangée	162	175	70	65	65
	Appartements	1 014	1 002	740	610	550
	Total	1 602	1 467	1 084	925	850
QC	Jumelés	3 866	2 835	3 083	2 675	2 750
	En rangée	1 904	1 121	1 397	1 125	1 150
	Appartements	25 538	20 658	23 103	22 000	22 500
	Total	31 308	24 614	27 583	25 800	26 400
ONT.	Jumelés	3 397	3 116	2 742	2 650	2 600
	En rangée	10 577	9 427	9 975	10 500	11 000
	Appartements	37 201	25 272	22 726	25 450	25 500
	Total	51 175	37 815	35 443	38 600	39 100
MAN.	Jumelés	346	348	294	229	221
	En rangée	538	773	652	548	530
	Appartements	2 189	2 524	2 125	2 123	2 050
	Total	3 073	3 645	3 071	2 900	2 800
SASK.	Jumelés	684	446	502	395	385
	En rangée	813	1 011	881	718	698
	Appartements	3 300	2 649	3 067	2 587	2 517
	Total	4 797	4 106	4 450	3 700	3 600
ALB.	Jumelés	3 886	3 997	4 780	3 882	3 611
	En rangée	3 315	3 992	4 601	3 640	3 386
	Appartements	8 702	9 591	11 646	9 678	9 003
	Total	15 903	17 580	21 027	17 200	16 000
C.-B.	Jumelés	1 078	1 073	1 409	1 100	1 360
	En rangée	3 201	3 103	3 551	3 300	3 340
	Appartements	14 853	14 356	13 827	14 400	14 700
	Total	19 132	18 532	18 787	18 800	19 400
Canada*	Jumelés	14 285	12 544	13 407	11 571	11 526
	En rangée	20 976	19 993	21 448	20 241	20 514
	Appartements	95 909	78 493	78 959	78 688	78 560
	Total	131 170	111 030	113 814	110 500	110 600

Source: SCHL (P) : prévisions

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments.

Tableau 5 : Total des ventes de logements existants
(nombre** et variation en pourcentage)

	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2014T1	2014T2	2014T3	2014T4(P)	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
T.-N.-L.	**4 650**	**4 303**	**4 100**	**3 900**	**3 925**	**3 964**	**4 136**	**4 204**	**4 092**	**3 900**	**4 000**	**3 900**	**3 800**	**3 900**	**4 000**	**4 000**	**3 800**
%	3,9	-7,5	-4,7	-4,9	0,6	-7,2	4,3	1,6	-2,7	-4,7	2,6	-2,5	-2,6	2,6	2,6	0,0	-5,0
Î.-P.-É.	**1 614**	**1 425**	**1 380**	**1 250**	**1 200**	**1 388**	**1 396**	**1 424**	**1 312**	**1 100**	**1 200**	**1 400**	**1 300**	**1 100**	**1 200**	**1 200**	**1 300**
%	6,1	-11,7	-3,2	-9,4	-4,0	14,1	0,6	2,0	-7,9	-16,2	9,1	16,7	-7,1	-15,4	9,1	0,0	8,3
N.-É.	**10 437**	**9 151**	**8 821**	**8 400**	**8 500**	**8 328**	**8 664**	**9 204**	**9 084**	**8 000**	**8 400**	**8 600**	**8 600**	**8 400**	**8 500**	**8 600**	**8 500**
%	1,3	-12,3	-3,6	-4,8	1,2	-7,6	4,0	6,2	-1,3	-11,9	5,0	2,4	0,0	-2,3	1,2	1,2	-1,2
N.-B.	**6 403**	**6 282**	**6 273**	**6 000**	**5 800**	**6 164**	**5 684**	**6 840**	**6 400**	**5 800**	**6 000**	**6 200**	**6 000**	**5 800**	**5 700**	**5 900**	**5 800**
%	-3,0	-1,9	-0,1	-4,4	-3,3	0,1	-7,8	20,3	-6,4	-9,4	3,4	3,3	-3,2	-3,3	-1,7	3,5	-1,7
QC	**77 373**	**71 198**	**70 686**	**72 600**	**73 400**	**68 472**	**68 128**	**73 236**	**72 908**	**72 300**	**72 500**	**72 800**	**73 000**	**73 300**	**73 500**	**73 500**	**73 500**
%	0,3	-8,0	-0,7	2,7	1,1	-1,5	-0,5	7,5	-0,4	-0,8	0,3	0,4	0,3	0,4	0,3	0,0	0,0
ONT.	**197 620**	**198 539**	**205 972**	**209 700**	**202 700**	**186 680**	**208 168**	**217 228**	**211 796**	**210 000**	**213 000**	**209 500**	**206 500**	**205 000**	**204 000**	**202 000**	**200 000**
%	-1,9	0,5	3,7	1,8	-3,3	-6,0	11,5	4,4	-2,5	-0,8	1,4	-1,6	-1,4	-0,7	-0,5	-1,0	-1,0
MAN.	**13 911**	**13 735**	**13 782**	**14 000**	**14 200**	**13 372**	**14 120**	**14 196**	**13 428**	**13 500**	**14 100**	**14 200**	**14 200**	**14 300**	**14 200**	**14 200**	**14 100**
%	0,2	-1,2	0,3	1,6	1,4	-5,8	5,6	0,5	-5,4	0,5	4,4	0,7	0,0	0,7	-0,7	0,0	-0,7
SASK.	**13 867**	**13 535**	**13 868**	**13 600**	**13 700**	**13 208**	**14 564**	**14 220**	**13 476**	**13 400**	**13 700**	**13 700**	**13 600**	**13 500**	**13 800**	**13 800**	**13 700**
%	5,6	-2,4	2,5	-1,9	0,7	-4,4	10,3	-2,4	-5,2	-0,6	2,2	0,0	-0,7	-0,7	2,2	0,0	-0,7
ALB.	**60 369**	**66 080**	**71 773**	**71 100**	**71 600**	**67 992**	**74 104**	**74 580**	**70 408**	**70 800**	**71 100**	**71 200**	**71 300**	**71 100**	**71 500**	**71 800**	**72 000**
%	12,3	9,5	8,6	-0,9	0,7	0,7	9,0	0,6	-5,6	0,6	0,4	0,1	0,1	-0,3	0,6	0,4	0,3
C.-B.	**67 637**	**72 936**	**84 049**	**79 200**	**79 300**	**76 920**	**83 620**	**86 708**	**88 956**	**79 100**	**79 500**	**80 000**	**78 200**	**78 200**	**79 000**	**79 600**	**80 400**
%	-11,8	7,8	15,2	-5,8	0,1	-2,4	8,7	3,7	2,6	-11,1	0,5	0,6	-2,3	0,0	1,0	0,8	1,0
Canada*	**453 881**	**457 184**	**480 704**	**479 900**	**474 400**	**446 488**	**482 584**	**501 840**	**491 860**	**477 900**	**483 500**	**481 500**	**476 500**	**474 600**	**475 400**	**474 600**	**473 100**
%	-1,1	0,7	5,1	-0,2	-1,1	-3,6	8,1	4,0	-2,0	-2,8	1,2	-0,4	-1,0	-0,4	0,2	-0,2	-0,3

Source : Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par le moteur Canrem®

(P) : prévision

* La moyenne canadienne exclut les territoires. L'estimation provisoire du nombre national de ventes de logements existants est de 479 400 pour 2015 et de 474 400 pour 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions va entre 433 000 et 514 000 pour 2015 et entre 410 000 et 501 000 pour 2016.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note : La total du Canada ne correspond pas nécessairement à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 6 : Prix moyen des logements existants
($ et variation en pourcentage)

	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2014T1	2014T2	2014T3	2014T4(P)	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
T.-N.-L.	268 776	283 102	283 672	290 000	295 000	292 722	289 090	283 260	272 625	285 000	290 000	295 100	290 000	293 000	295 000	298 000	294 050
%	6,9	5,3	0,2	2,2	1,7	3,7	-1,2	-2,0	-3,8	4,5	1,8	1,8	-1,7	1,0	0,7	1,0	-1,3
Î.-P.-É.	152 250	156 107	163 909	161 500	162 000	166 049	165 604	154 357	175 228	160 000	162 500	162 500	160 750	157 750	162 500	165 000	162 500
%	1,9	2,5	5,0	-1,5	0,3	9,5	-0,2	-6,8	13,5	-8,7	1,6	0,0	-1,1	-1,9	3,0	1,5	-1,5
N.-É.	220 413	217 192	215 146	216 000	217 000	210 567	215 147	215 147	215 148	216 500	216 000	216 500	215 130	215 000	217 000	218 500	217 540
%	3,7	-1,5	-0,9	0,4	0,5	-1,9	2,2	0,0	0,0	0,6	-0,2	0,2	-0,6	-0,1	0,9	0,7	-0,4
N.-B.	161 116	162 652	161 803	161 000	160 000	160 815	159 900	161 549	161 743	163 500	160 000	160 605	160 000	159 000	160 000	161 000	160 020
%	0,4	1,0	-0,5	-0,5	-0,6	-1,4	-0,5	1,0	0,1	1,1	-2,1	0,4	-0,4	-0,6	0,6	0,6	-0,6
QC	260 501	262 443	265 754	270 800	276 000	268 046	270 616	271 206	275 129	267 009	270 000	272 000	274 000	274 500	275 500	276 500	277 500
%	3,3	0,7	1,3	1,9	1,9	0,1	0,7	0,2	1,4	-3,0	1,1	0,7	0,7	0,2	0,4	0,4	0,4
ONT.	384 455	402 646	430 984	440 600	447 800	420 095	425 890	429 976	438 612	438 000	439 500	441 500	443 500	445 500	447 200	448 600	450 000
%	5,3	4,7	7,0	2,2	1,6	1,8	1,4	1,0	2,0	-0,1	0,3	0,5	0,5	0,5	0,4	*,3	0,3
MAN.	247 786	260 849	266 329	272 400	278 800	262 940	263 416	266 399	266 131	269 400	272 000	273 500	274 600	276 300	278 300	279 800	280 900
%	5,2	5,3	2,1	2,3	2,3	-3,5	0,2	1,1	-0,1	1,2	1,0	0,6	0,4	0,6	0,7	0,5	0,4
SASK.	275 700	288 698	298 360	302 500	307 800	299 725	291 458	297 124	303 449	300 900	302 100	303 100	303 900	305 000	307 600	308 600	310 100
%	6,3	4,7	3,3	1,4	1,8	2,7	-2,8	1,9	2,1	-0,8	0,4	0,3	0,3	0,4	0,9	0,3	0,5
ALB.	363 208	380 969	400 590	407 100	415 000	398 251	395 466	400 767	405 103	403 900	404 300	407 300	412 800	411 000	412 400	415 500	421 100
%	2,8	4,9	5,2	1,6	1,9	3,1	-0,7	1,3	1,1	-0,3	0,1	0,7	1,4	-0,4	0,3	0,8	1,3
C.-B.	514 836	537 414	568 405	577 700	588 000	567 193	555 442	576 657	582 084	575 000	576 000	579 000	581 000	585 000	587 000	589 000	591 000
%	-8,3	4,4	5,8	1,6	1,8	1,4	-2,1	3,8	0,9	-1,2	0,2	0,5	0,3	0,7	0,3	0,3	0,3
Canada*	363 483	382 642	408 134	414 200	420 900	356 984	388 589	409 807	417 305	412 200	413 300	415 100	416 800	418 300	420 000	421 600	423 900
%	0,3	5,3	6,7	1,5	1,6	-2,1	8,9	5,5	1,8	-1,2	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5

Source : Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par la Centris®.

(P) : prévision

*La moyenne canadienne exclut les territoires. L'estimation précédente du prix de vente moyen pour l'ensemble du pays est de $ 414 200 $ pour 2015 et de $ 420 900 $ pour 2016. Compte tenu du comté Chilliwack-Kent

La gamme des prévisions varie entre $ 411 $ et $ 420 700 $ pour 2015 et entre $ 412 300 $ et $ 426 700 $ pour 2016.

** Les moyennes trimestrielles sont désaisonnalisées.

NOTE : La SCHL du Canada ne corrige pas rétroactivement la somme des données en raison de l'arrondissement.

Tableau 7 : Emploi
(variation annuelle en pourcentage)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
T.-N.-L.	3,3	2,7	2,3	1,0	-2,1	0,2	0,6
Î.-P.-É.	2,9	2,0	1,1	1,8	0,1	0,4	0,6
N.-É.	0,2	0,1	0,6	-0,4	-1,4	0,5	0,8
N.-B.	-0,9	-1,2	-0,2	-0,1	0,2	0,8	0,8
QC	1,7	1,0	0,8	1,2	-0,1	0,6	1,3
ONT.	1,7	1,8	0,8	1,4	0,8	1,9	1,6
MAN.	1,9	0,8	0,9	0,5	0,2	1,4	1,0
SASK.	0,9	0,3	2,1	3,4	1,9	1,5	1,5
ALB.	-0,4	3,8	2,7	2,9	3,0	1,7	1,6
C.-B.	1,7	0,8	1,7	-0,2	0,9	2,3	1,9
Canada*	1,4	1,6	1,2	1,3	0,8	1,5	1,5

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de janvier 2015 du rapport de Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle de la croissance prévue de l'emploi est de 1,5% pour 2015 et 1,5% pour 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 0,7% et 1,9% pour 2015 et 0,7% de 1,9% pour 2016.

Tableau 8 : Taux de chômage
(pourcentage)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
T.-N.-L.	14,4	12,7	12,5	11,4	12,0	12,5	12,7
Î.-P.-É.	11,2	11,3	11,3	11,5	10,9	11,0	11,1
N.-É.	9,3	8,8	9,0	9,0	8,8	9,2	9,3
N.-B.	9,3	9,5	10,2	10,4	9,8	9,9	10,0
QC	8,0	7,8	7,8	7,6	7,7	7,5	7,1
ONT.	8,7	7,8	7,8	7,5	7,3	6,6	6,2
MAN.	5,4	5,4	5,3	5,3	5,4	5,3	5,4
SASK.	5,2	5,0	4,7	4,0	3,7	4,1	4,3
ALB.	6,5	5,5	4,6	4,6	4,6	5,2	5,3
C.-B.	7,6	7,5	6,7	6,6	6,0	5,7	6,1
Canada*	8,0	7,4	7,2	7,1	6,9	6,6	6,5

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de janvier 2015 du rapport de Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle de la croissance du chômage prévue est de 6,6% pour 2015 et 6,5% pour 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 6,3% et 7,4% pour 2015, et 5,8% de 8,0% pour 2016.

Tableau 9 : Produit intérieur brut réel
(variation annuelle en pourcentage)

	2010	2011	2012	2013	2014 (E)	2015(P)	2016(P)
T.-N.-L.	5,9	3,1	-4,5	7,2	0,4	0,2	0,8
Î.-P.-É.	2,2	1,6	1,0	2,0	0,5	0,7	0,8
N.-É.	3,0	0,7	-0,3	0,3	0,4	1,0	1,2
N.-B.	2,0	0,6	-0,4	-0,5	0,6	0,8	1,0
QC	2,3	2,0	1,5	1,0	1,5	2,0	2,0
ONT.	3,4	2,6	1,7	1,3	2,1	2,8	2,4
MAN.	2,6	2,1	3,3	2,2	2,0	2,4	2,3
SASK.	4,2	5,8	3,1	5,0	2,4	2,3	2,2
ALB.	4,5	5,7	4,5	3,8	3,8	1,9	2,0
C.-B.	3,3	2,8	2,4	1,9	2,3	2,8	2,9
Canada*	3,4	3,0	1,9	2,0	2,3	2,3	2,2

Source : Statistique Canada.

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de janvier 2015 du rapport de Consensus Economics.

(E): Estimations basées sur des données partielles

* L'estimation ponctuelle du taux de croissance du PIB prévue est de 2,3% pour 2015 et 2,2% pour 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,7% et 2,8% pour 2015 et 1,6% de 3,2% pour 2016.

Tableau 10 : Migration totale nette*
(nombre de personnes)

	2010	2011	2012	2013	2014 (E)	2015(P)	2016(P)
T.-N.-L.	840	1 686	2 142	636	-1 500	1 100	1 000
Î.-P.-É.	2 541	1 560	509	66	850	250	250
N.-É.	3 701	819	-439	-1 130	1 250	700	1 150
N.-B.	2 781	1 223	-924	-1 300	-350	-50	100
QC	47 528	44 372	45 630	35 077	36 700	39 000	43 000
ONT.	114 911	100 361	84 856	94 074	84 600	96 200	100 200
MAN.	11 881	11 367	10 314	9 217	9 900	9 100	9 300
SASK.	9 395	11 608	15 226	13 106	12 300	10 400	10 100
ALB.	21 677	45 587	78 838	86 922	75 000	56 000	49 000
C.-B.	39 597	31 559	26 749	33 625	47 700	42 700	44 000
Canada**	254 852	250 142	262 901	270 293	266 450	255 400	258 100

Source : Statistique Canada, (P) : prévisions de la SCHL

(E): Estimations basées sur des données partielles

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration international, et du flux des résidents non permanents.

** Exclut les territoires.

Note: Le total du Canada ne correspond pas nécessairement à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 11a : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Victoria	2014	1 315	551	-0,7	6 371	496 473	1,5	1 095
	2015(P)	1 825	550	0,4	6 200	497 500	1,4	1 115
	2016(P)	1 750	500	0,4	6 000	505 600	1,4	1 135
Vancouver*	2014	19 212	4 374	-1,4	33 963	812 653	1,0	1 311
	2015(P)	18 700	4 250	0,5	32 250	820 000	1,0	1 345
	2016(P)	19 250	4 050	1,6	31 600	835 000	1,2	1 370
Abbotsford-Mission	2014	499	251	n.a.	2 592	353 683	3,1	835
	2015(P)	590	210	n.a.	2 560	357 000	3,0	840
	2016(P)	570	220	n.a.	2 570	363 000	2,7	845
Kelowna	2014	1 311	695	n.a.	4 886	425 996	1,0	980
	2015(P)	1 325	625	n.a.	4 700	435 000	1,5	1 000
	2016(P)	1 300	675	n.a.	4 600	450 000	1,7	1 020
Edmonton	2014	13 872	6 832	0,1	19 857	362 657	1,7	1 227
	2015(P)	12 700	6 400	1,9	19 500	368 000	2,0	1 265
	2016(P)	12 100	6 200	2,0	19 600	375 000	2,2	1 295
Calgary	2014	17 131	6 494	7,0	33 615	460 584	1,4	1 322
	2015(P)	13 600	6 100	4,3	32 500	469 000	2,0	1 350
	2016(P)	12 100	5 900	2,5	32 700	479 000	2,1	1 380
Saskatoon	2014	3 531	1 577	2,5	5 996	341 061	3,4	1 091
	2015(P)	3 085	1 525	1,9	5 800	346 000	3,5	1 120
	2016(P)	3 015	1 475	1,8	5 850	350 000	3,5	1 145
Regina	2014	2 223	707	1,5	3 731	314 899	3,0	1 079
	2015(P)	2 090	700	1,6	3 650	316 500	3,1	1 100
	2016(P)	2 050	675	1,7	3 675	320 000	3,2	1 120
Winnipeg	2014	4 248	1 877	1,7	12 147	273 363	2,5	1 016
	2015(P)	4 225	1 875	1,8	12 250	280 000	2,8	1 045
	2016(P)	4 200	1 900	1,9	12 350	287 000	3,0	1 075
Thunder Bay	2014	234	168	0,4	1 443	227 262	2,3	888
	2015(P)	265	175	0,0	1 450	238 000	2,2	915
	2016(P)	295	185	0,6	1 470	245 000	2,1	940
Greater Sudbur Grand Sudbury	2014	271	172	0,4	2 156	249 961	4,2	927
	2015(P)	260	140	0,0	2 000	253 000	4,3	950
	2016(P)	220	120	0,6	1 950	255 000	4,6	965
Windsor	2014	806	566	2,0	5 332	187 283	4,3	798
	2015(P)	865	625	2,0	5 600	195 000	4,0	810
	2016(P)	910	650	2,0	5 750	200 000	3,2	825

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 11b : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
London	2014	1 983	1 116	1,9	8 751	255 453	2,9	943
	2015(P)	2 270	1 140	1,8	8 900	263 000	2,7	960
	2016(P)	2 170	1 075	1,8	8 800	267 800	2,5	980
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2014	4 450	869	0,7	6 646	337 806	2,3	975
	2015(P)	2 850	850	0,5	6 800	345 000	2,7	990
	2016(P)	2 725	775	0,5	6 700	350 000	2,5	1 010
St. Catharines-Niagara*	2014	1 479	896	2,0	5 875	251 297	3,6	892
	2015(P)	1 520	905	1,8	6 100	259 300	3,2	910
	2016(P)	1 460	870	2,1	5 900	266 300	3,0	925
Hamilton	2014	2 832	1 153	2,0	14 324	406 366	2,2	959
	2015(P)	2 900	1 170	1,8	14 000	418 000	2,4	980
	2016(P)	2 700	1 150	1,5	13 400	426 500	2,2	1 000
Toronto	2014	28 929	8 830	2,0	93 278	566 491	1,6	1 251
	2015(P)	35 550	9 900	1,5	95 100	580 650	1,7	1 260
	2016(P)	33 000	8 000	1,0	91 000	592 000	1,5	1 265
Barrie	2014	1 148	550	n.d.	4 795	341 023	1,6	1 118
	2015(P)	1 100	550	n.d.	4 800	350 000	1,8	1 135
	2016(P)	1 135	730	n.d.	4 900	356 000	2,2	1 160
Peterborough	2014	232	203	n.d.	2 578	280 685	2,9	952
	2015(P)	265	190	n.d.	2 600	285 000	3,2	965
	2016(P)	260	180	n.d.	2 550	288 000	3,0	980
Brantford	2014	416	278	n.d.	2 075	270 776	2,4	855
	2015(P)	440	280	n.d.	2 100	276 200	2,8	870
	2016(P)	400	270	n.d.	2 000	280 500	2,5	890
Guelph	2014	1 064	204	n.d.	3 295	358 583	1,2	988
	2015(P)	830	220	n.d.	3 400	370 000	1,3	1 000
	2016(P)	835	200	n.d.	3 300	375 000	1,5	1 025
Oshawa**	2014	1 671	1 141	n.d.	10 343	388 610	1,8	1 010
	2015(P)	2 010	1 310	n.d.	10 450	403 500	1,7	1 030
	2016(P)	1 735	1 120	n.d.	10 000	411 500	1,7	1 055
Kingston	2014	672	338	n.d.	2 982	281 980	1,9	1 070
	2015(P)	845	310	n.d.	3 000	284 500	2,0	1 095
	2016(P)	695	300	n.d.	2 850	287 100	1,9	1 115

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

**Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

Tableau 11c : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Ottawa*	2014	5 762	1 775	0,4	14 094	363 161	2,6	1 132
	2015(P)	5 260	1 700	2,0	14 000	366 900	2,8	1 140
	2016(P)	5 360	1 710	1,5	13 900	370 000	2,4	1 160
Gatineau*	2014	1 903	479	0,4	3 338	240 758	6,5	750
	2015(P)	1 860	460	2,0	3 450	243 406	6,3	755
	2016(P)	1 800	450	1,5	3 600	246 570	6,0	760
Montréal	2014	18 672	2 677	0,4	35 764	331 068	3,4	739
	2015(P)	16 800	2 800	0,3	37 000	336 000	3,4	750
	2016(P)	17 000	2 900	0,3	38 500	342 000	3,2	765
Trois-Rivières	2014	943	239	n.d.	1 119	163 570	5,3	568
	2015(P)	800	235	n.d.	1 180	167 000	5,1	575
	2016(P)	750	215	n.d.	1 050	169 700	5,1	580
Sherbrooke	2014	1 128	369	n.d.	1 650	222 204	5,4	604
	2015(P)	1 100	320	n.d.	1 775	223 000	5,6	620
	2016(P)	1 075	300	n.d.	1 825	227 000	5,6	635
Québec	2014	4 449	887	0,0	6 472	264 536	3,1	775
	2015(P)	3 850	850	0,0	6 675	265 800	3,5	785
	2016(P)	3 500	800	0,0	6 950	269 700	3,5	795
Saguenay	2014	672	268	n.d.	1 144	189 724	4,2	595
	2015(P)	600	250	n.d.	1 150	185 900	4,5	605
	2016(P)	600	250	n.d.	1 050	182 200	4,5	615
Saint John	2014	236	127	0,0	1 591	169 222	9,0	714
	2015(P)	250	120	0,5	1 500	168 500	8,8	725
	2016(P)	280	130	0,5	1 450	168 000	8,5	735
Moncton	2014	852	262	0,0	2 279	162 300	8,7	762
	2015(P)	660	240	0,5	2 100	161 500	9,5	770
	2016(P)	530	220	0,5	2 000	161 000	9,2	785
Halifax	2014	1 757	511	0,3	4 692	274 004	3,8	1 005
	2015(P)	2 000	500	1,5	4 700	279 000	4,2	1 025
	2016(P)	1 850	550	1,5	4 750	280 500	4,5	1 045
St. John's	2014	1 230	907	1,0	3 281	306 405	4,6	888
	2015(P)	1 200	850	1,0	3 200	310 000	4,5	925
	2016(P)	1 250	875	1,0	3 250	315 000	4,5	950
Charlottetown**	2014	259	138	-1,0	574	204 213	5,9	836
	2015(P)	250	135	0,5	535	202 500	6,0	845
	2016(P)	245	130	0,5	510	203 000	6,0	855
TOUS LES CENTRES MENTIONNÉS CI-DESSUS (35)	2014	147 392	48 481	1,5	363 029	445 476	2,8	955
	2015(P)	144 740	48 460	1,5	362 975	452 107	2,9	970
	2016(P)	139 115	45 750	1,3	358 350	458 107	2,8	985

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par le système Centris ®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Statistique Canada définit Ottawa-Gatineau comme étant une seule région métropolitaine de recensement (RMR), mais dans la présente publication, Ottawa et Gatineau sont considérés comme deux centres pour permettre une analyse plus détaillée.

**Charlottetown est une agglomération de recensement (AR) et non pas une RMR. Le noyau urbain d'une AR compte au moins 10 000 habitants, tandis que celui d'une RMR en compte 100 000 ou plus.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 12 : Principaux indicateurs du marché de l'habitation (niveaux et variation trimestrielle en pourcentage)

	2013:T1	2013:T2	2013:T3	2013:T4	2014:T1	2014:T2	2014:T3	2014:T4
Logements neufs								
Permis de construire, n^bre, en milliers	179,0	228,2	212,6	210,8	193,7	200,1	221,9	212,5
%	- 7,0	27,5	- 6,8	- 0,8	- 8,1	3,3	10,9	- 4,3
Mises en chantier, total, en milliers	175,1	188,2	190,9	197,0	175,6	196,8	195,6	187,3
%	- 14,2	7,5	1,4	3,2	- 10,9	12,1	- 0,6	- 4,3
Mises en chantier, log. ind., en milliers	77,0	77,3	75,7	77,5	70,4	74,9	77,9	76,7
%	- 5,5	0,4	- 2,0	2,4	- 9,2	6,4	4,0	- 1,6
Mises en chantier, log. coll., en milliers	98,2	110,9	115,2	119,5	105,2	121,9	117,7	110,6
%	- 20,0	13,0	3,8	3,7	- 12,0	15,9	- 3,5	- 6,0
Log. achevés, total, en milliers*	39 028	49 362	47 812	49 292	38 797	45 014	47 979	49 638
%	- 18,2	26,5	- 3,1	3,1	- 21,3	16,0	6,6	3,5
Indice des prix des log. neufs, 2007=100*	109,3	109,7	110,2	110,3	110,9	111,4	111,8	112,2
%	0,4	0,4	0,4	0,2	0,5	0,5	0,4	0,3
Logements existants								
Ventes MLS®, n^bre, en milliers	438 692	454 492	473 668	463 644	446 968	483 068	502 248	492 316
%	2,6	3,6	4,2	- 2,1	- 3,6	8,1	4,0	- 2,0
Prix MLS® moyen, $ en milliers	368 021	375 415	388 950	394 439	399 343	402 810	409 819	416 316
%	2,4	2,0	3,6	1,4	1,2	0,9	1,7	1,6
Marché hypothécaire								
Taux hyp. à un an, pourcentage*	3,0	3,0	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1
Taux hyp. à cinq ans, pourcentage*	5,2	5,1	5,3	5,3	5,2	4,8	4,8	4,8
Investissement résidentiel**								
Total, $2002, en millions	110 804	112 576	112 726	112 085	110 881	113 907	117 323	n.d
%	- 1,1	1,6	0,1	- 0,6	- 1,1	2,7	3,0	n.d
Nouveau, $2002, en millions	51 324	51 372	49 876	50 508	49 812	50 172	51 348	n.d
%	- 2,8	0,1	- 2,9	1,3	- 1,4	0,7	2,3	n.d
Modifications $2002, en millions	42 668	43 568	43 712	43 412	43 852	44 908	45 596	n.d
%	0,0	2,1	0,3	- 0,7	1,0	2,4	1,5	n.d
Coût de cession, $2002, en millions	17 244	18 012	19 320	18 472	17 652	19 088	20 484	n.d
%	0,9	4,5	7,3	- 4,4	- 4,4	8,1	7,3	n.d
Déflateur, 2002=100*	112,7	112,6	113,7	114,4	114,8	115,4	116,6	n.d
%	0,0	- 0,1	0,9	0,6	0,4	0,5	1,1	n.d

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble

n.d. : données non disponibles

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés et annualisés, à quelques exceptions près : l'indice des prix des logements neufs et le déflateur des investissements résidentiels sont seulement désaisonnalisés, et le nombre d'habitations achevées ainsi que les taux hypothécaires à un an et à cinq ans ne sont ni désaisonnalisés, ni annualisés

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

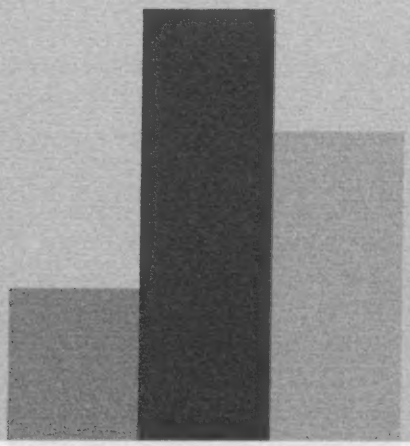
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

61502_2015_Q01